

1. CONSIDERACIONES GENERALES SOBRE EL OBJETIVO Y CONTENIDO DEL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE SUELO PARA LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA

1.1 EL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DENTRO DEL CONTEXTO GENERAL DE PLANEAMIENTO.

Los instrumentos contemplados en la Ley de Ordenación del Territorio con la finalidad de ordenar el Territorio de la CAPV son las Directrices de Ordenación Territorial, los Planes Territoriales Parciales y los Planes Territoriales Sectoriales.

Las Directrices de Ordenación Territorial, que constituyen el marco general de referencia para la formulación de los restantes instrumentos de ordenación territorial y urbanos, se aprobaron definitivamente el 11 de Febrero mediante Decreto 28/1997.

La Ley contempla la previsión de su desarrollo a través de los Planes Territoriales Parciales y los Planes Territoriales Sectoriales, que podrán formularse en aquellos ámbitos concretos que requieran una ordenación más detallada.

Dentro del esquema territorial planteado por las Directrices de Ordenación Territorial adquieren especial consideración las determinaciones relativas a la definición de las denominadas Áreas Funcionales, como pieza de escala intermedia para el análisis y aplicación de estrategias de ordenación y reequilibrio territorial.

En el contexto creado para la articulación de un Sistema Institucional de Planeamiento para la Ordenación Territorial, las DOT han ido evolucionando y trasladando hacia los Planes Territoriales Parciales una buena parte de las determinaciones para la configuración futura de las diferentes Areas Funcionales, de tal forma que, buena parte de la virtualidad del nuevo sistema de planeamiento territorial dependerá de la eficacia de los Planes Territoriales Parciales en fase de redacción.

Bajo la denominación de Planes Territoriales Sectoriales se regulan los distintos instrumentos de ordenación sectorial con incidencia territorial elaborados por los Departamentos del Gobierno Vasco y por los Órganos Forales de los T.H., en la configuración de los cuales deberá prevalecer el carácter integrador y prevalente de la ordenación territorial y el respeto a las Directrices de Ordenación Territorial.

En el actual contexto de paulatino desarrollo de las DOT a través de los Planes Territoriales Parciales el Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente y el Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales han considerado conveniente elaborar un Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda que, en consonancia con las propuestas de las DOT y los diferentes Planes Territoriales Parciales, les permita proponer los principales criterios de localización, distribución y dimensionamiento de los suelos reservados para la promoción de vivienda protegida.

1.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE REDACTAR UN PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE SUELO PARA LA PROMOCION PUBLICA DE VIVIENDA

La justificación de la conveniencia y oportunidad de redactar un Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda se basa en los siguientes aspectos:

- a) El Departamento de Ordenación del Territorio y Medio Ambiente del Gobierno Vasco tiene entre sus competencias la definición de las directrices generales en que debe basarse la ordenación del territorio y el de Vivienda y Asuntos Sociales la política de vivienda que en cada momento haya de llevarse a cabo.

Es criterio de ambos Departamentos que para que la política de vivienda sea plenamente eficaz deben intervenir en la ordenación del suelo ya que éste se considera como un elemento decisivo para el correcto desarrollo de la anterior.

Como consecuencia de estas competencias tanto en ordenación del territorio como en política de vivienda y con el objetivo de incardinar ésta última en los trabajos de ordenación territorial que se vienen desarrollando, se redacta el presente Plan.

- b) Por otro lado, las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, establecen en su "Capítulo 9.-Implicaciones del Modelo Territorial en la Política de Suelo" en su Punto 3.-ORIENTACIONES PARA LA POLITICA DE SUELO RESIDENCIAL. lo siguiente:

"Se redactará un Plan Territorial Sectorial de Suelo para Promoción Pública de Vivienda con el fin de orientar las inversiones públicas en materia de vivienda".

- c) El Parlamento Vasco en sus resoluciones aprobadas el 26 de junio de 1996 en relación con el Plan de Vivienda 1996-1999 (ETXEBIDE) establece en su resolución tercera:

"El Parlamento Vasco insta al Ejecutivo para que, a la mayor brevedad posible, elabore y tramite el correspondiente Plan Territorial Sectorial de Suelo Residencial Público".

Por consiguiente, es preciso que, por parte de los Departamentos con competencia en la materia, se desarrolle el presente Plan Territorial Sectorial, no sólo como mandato legal del Parlamento o de las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco, sino como necesidad de disponer de una referencia territorial a la política sectorial en materia de vivienda del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales.

1.3. CRITERIOS Y OBJETIVOS BÁSICOS DEL PLAN TERRITORIAL SECTORIAL DE SUELO PARA LA PROMOCIÓN PÚBLICA DE VIVIENDA

El objeto básico del Plan es plantear los pautas territoriales sobre los criterios de actuación de la política de promoción de vivienda por parte del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales para cada uno de los municipios de la CAPV o Áreas Funcionales definidas en las DOT.

En este sentido, queda claro que el P.T.S. para la Promoción Pública de Vivienda no debe confundirse con un Plan de Vivienda ni tan siquiera con un Plan Director, teniendo un carácter meramente instrumental con respecto a este último, ya que se entiende que ambos abordan cuestiones generales de política presupuestaria, política social de ayudas, etc. que rebasan los objetivos del presente Plan Territorial Sectorial.

Por consiguiente, el presente Plan, en función del proceso de elaboración planteado, tiene como cometido exponer de una manera general la situación actual en lo relativo a la vivienda y el suelo residencial, especialmente el destinado a la promoción pública de vivienda, señalar las principales problemáticas urbanísticas y territoriales que le afectan, plantear la evolución previsible a medio y largo plazo, estimar las necesidades de suelo, analizar las posibilidades de intervención pública en la promoción de suelo para vivienda protegida y, finalmente, proponer los principales criterios y líneas estratégicas de intervención.

Estos cometidos quedan recogidos en el Capítulo 9 de las DOT, (en el punto 3.4), que señala los aspectos que debe contemplar El Plan Territorial Sectorial de Suelo para Promoción Pública de Vivienda y los criterios para su redacción:

- “a). Cuantificación de las necesidades de viviendas de protección oficial en las diferentes Areas Funcionales.

- b). Establecimiento de los criterios de localización de dichas viviendas y de los parámetros a tener en cuenta por el planeamiento municipal, a efectos de asegurar

la disponibilidad del suelo necesario para dicho fin.

- c). Programación de las inversiones necesarias, y estudio económico que exprese el enfoque y la viabilidad de las intervenciones propuestas.”

“Los criterios para la redacción del Plan Territorial Sectorial de Suelo para Promoción Pública de Vivienda serán los siguientes:

- A). Actuaciones dirigidas prioritariamente a hacer posible el ejercicio de los ciudadanos al derecho constitucional a una vivienda digna.
- b). Actuaciones de promoción pública de viviendas en correspondencia con las necesidades de la población vasca y con el Modelo Territorial al que se aspira en estas DOT.
- c). Selección de las actuaciones públicas de promoción pública de viviendas dentro de una estrategia antiespeculativa que alivie los estrangulamientos de la oferta de suelo residencial y permita estabilizar el mercado, teniendo en cuenta la capacidad de acogida del territorio.
- d). Atención muy especial a la coordinación de estas actuaciones de creación de suelo para la promoción pública de viviendas con las equivalentes de promoción pública de suelo para actividades económicas, con objeto de obtener la deseable viabilidad de la promoción pública global y lograr un mayor equilibrio entre residencia y empleo.”

Finalmente, ya se ha señalado anteriormente que, como desarrollo de las Directrices, se está procediendo a redactar los diferentes Planes Territoriales Parciales que analizarán la problemática global del suelo residencial de cada una de las Areas Funcionales definidas en las Directrices de Ordenación Territorial de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

En este sentido y para coordinar dichos Planes ambos Departamentos han considerado

conveniente plantear el presente Plan, que contiene proyecciones demográficas, estimaciones sobre necesidades globales de vivienda y dimensionamiento de las reservas de suelo para la promoción pública de vivienda a nivel del conjunto del territorio de la CAPV y de las diversas Areas Funcionales, como marco general de referencia con el que habrán de ser contrastadas las estimaciones de los diferentes Planes Territoriales Parciales en lo relativo al suelo residencial y, específicamente, en lo concerniente al suelo para promoción pública de vivienda.

1.4 HORIZONTE DEL PLAN

En la medida en que el Plan Territorial Sectorial de Suelo para la Promoción Pública de Vivienda tendrá entre sus objetivos, al margen de los que son estrictamente propios, coadyuvar a la consecución del Modelo Territorial propugnado por las Directrices de Ordenación Territorial y desarrollado por los Planes Territoriales Parciales en cada una de las Areas Funcionales en que las anteriores dividen al territorio de la CAPV, y puesto que éstos incorporan un Modelo de Ordenación Territorial de largo plazo (16 años), con un seguimiento cuatrianual, parece adecuado plantear un período similar para el Plan Territorial Sectorial.

Este horizonte servirá de referencia para el establecimiento de las proyecciones demográficas y establecimiento de las correspondientes necesidades de vivienda, posibilitando, posteriormente, el dimensionamiento de los escenarios y encuadre territorial de las actuaciones y programas derivados de sucesivos Planes Directores de Vivienda.